

CORTE COSTITUZIONALE

Sentenza **4/1967** (ECLI:IT:COST:1967:4)

Giudizio: **GIUDIZIO DI LEGITTIMITÀ COSTITUZIONALE IN VIA INCIDENTALE**

Presidente: **PAPALDO** - Redattore: - Relatore: **BENEDETTI**

Udienza Pubblica del **23/11/1966**; Decisione del **17/01/1967**

Deposito del **21/01/1967**; Pubblicazione in G. U.

Norme impugnate:

Massime: **4487**

Atti decisi:

N. 4

SENTENZA 17 GENNAIO 1967

Deposito in cancelleria: 21 gennaio 1967.

Pubblicazione in "Gazzetta Ufficiale" n. 25 del 28 gennaio 1967.

Pres. PAPALDO - Rel. BENEDETTI

LA CORTE COSTITUZIONALE

composta dai signori: Prof. ANTONINO PAPALDO, Presidente - Prof. NICOLA JAEGER - Prof. GIOVANNI CASSANDRO - Dott. ANTONIO MANCA - Prof. ALDO SANDULLI - Prof. GIUSEPPE BRANCA - Prof. MICHELE FRAGALI - Prof. COSTANTINO MORTATI - Prof. GIUSEPPE CHIARELLI - Dott. GIUSEPPE VERZÌ - Dott. GIOVANNI BATTISTA BENEDETTI - Prof. FRANCESCO PAOLO BONIFACIO - Dott. LUIGI OGGIONI, Giudici,

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel giudizio di legittimità costituzionale dell'art. 1 della legge regionale siciliana 18 ottobre 1954, n. 37, contenente "Sgravi fiscali per le nuove costruzioni edilizie" in relazione all'art. 6

della legge 28 aprile 1954, n. 11, e successive leggi regionali di proroga 29 luglio 1957, n. 46, 12 novembre 1959, n. 29, e 27 novembre 1961, n. 22, promosso con ordinanza emessa il 26 maggio 1965 dal Tribunale di Palermo nel procedimento civile vertente tra Cricchio Giovanni ed altro e l'Amministrazione delle finanze dello Stato, iscritta al n. 172 del Registro ordinanze 1965 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica n. 223 del 4 settembre 1965 e nella Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana n. 38 del 4 settembre 1965.

Visti gli atti di costituzione del Ministero delle finanze e di intervento del Presidente della Regione siciliana;

udita nell'udienza pubblica del 23 novembre 1966 la relazione del Giudice Giovanni Battista Benedetti;

udito il sostituto avvocato generale dello Stato Giuseppe Guglielmi, per il Ministero delle finanze e per il Presidente della Regione siciliana.

Ritenuto in fatto:

Con atto 28 settembre 1961 Cricchio Giovanni e Sciurca Giuseppe vendevano alla signora Alfano Rosa un appartamento non di lusso in corso di costruzione in Palermo.

All'atto della registrazione venivano concesse le agevolazioni tributarie di cui all'art. 6 della legge regionale 28 aprile 1954, n. 11.

Non essendo stato però rilasciato il certificato di abitabilità entro il termine di un anno dalla stipula dell'atto, veniva ingiunto agli alienanti il pagamento delle imposte dovute.

Contro l'ingiunzione i venditori proponevano opposizione dinanzi al Tribunale di Palermo e, dopo aver rilevato che il beneficio dell'esenzione fiscale previsto dal citato art. 6 della legge n. 11 del 1954 (di poi recepito dall'art. 1 della legge regionale 18 ottobre 1954, n. 37, e prorogato nel termine finale fino al 31 dicembre 1965, con successive leggi 29 luglio 1957, n. 46, 12 novembre 1959, n. 29, e 27 novembre 1961, n. 22) riguarda i contratti di primo trasferimento sia di appartamenti costruiti, sia da costruire o in corso di costruzione, osservavano che la dichiarazione di abitabilità cui la legge fa riferimento per stabilire il termine di scadenza della agevolazione, viene in considerazione solo per gli immobili già costruiti e non anche per quelli da costruire o in corso di costruzione in quanto per questi ultimi il legislatore non poteva subordinare il beneficio fiscale al preventivo rilascio di un certificato di abitabilità.

L'Avvocatura distrettuale dello Stato in difesa dell'Amministrazione delle finanze, rilevava, per contro, che il beneficio concesso dalla legislazione regionale, al pari di quello previsto dalle leggi statali, sia da riferirsi solo all'acquisto di appartamenti già ultimati e che l'espressione "in corso di costruzione o da costruire" sia da intendere nel senso che l'agevolazione va concessa alla compravendita di appartamenti ultimati, anche se essi siano in corso di costruzione o da costruire all'atto dell'entrata in vigore della legge.

Il Tribunale con ordinanza del 26 maggio 1965 ha sollevato di ufficio la questione di illegittimità costituzionale delle sopra richiamate norme regionali in riferimento all'art. 36 dello Statuto.

Secondo il giudice a quo le norme regionali si discostano nella disciplina della materia dalle leggi nazionali (2 luglio 1949, n. 408, e successive leggi di proroga n. 112 del 1954, n. 22 del 1955, nn. 166 e 1416 del 1956, n. 1218 del 1957 e n. 35 del 1960), sia perché estendono il beneficio ad immobili da costruire o in corso di costruzione, oltre a quelli già ultimati, sia

perché non collegano in alcun modo la concessione del beneficio con il contenimento dell'esecuzione dell'opera in un periodo di tempo delimitato.

L'estensione del beneficio ad ipotesi e situazioni mai ritenute meritevoli di incoraggiamento dalle leggi statali, legittima il dubbio, secondo il Tribunale, che il legislatore regionale non abbia rispettato i limiti del suo potere concorrente di legiferazione.

Nel giudizio dinanzi alla Corte si è costituito il Ministero delle finanze, in persona del Ministro pro tempore, ed è intervenuto il Presidente della Regione siciliana con deposito di deduzioni in cancelleria, rispettivamente l'8 e il 19 settembre 1965, entrambi rappresentati e difesi dall'Avvocatura generale dello Stato.

Nelle deduzioni e nella successiva memoria, depositata il 4 novembre 1966, l'Avvocatura fa anzitutto presente che le difficoltà interpretative alle quali dava luogo la norma denunciata non sussistono più essendo intervenuta, nelle more dell'emanazione dell'ordinanza, la legge regionale 14 giugno 1965, n. 14, la quale, interpretando autenticamente tale norma, dispone che i benefici da essa previsti si applicano anche al primo trasferimento di appartamenti in corso di costruzione o da costruire, purché la dichiarazione di abitabilità sia presentata entro un anno dalla scadenza del termine di efficacia della legge.

Per quanto riguarda la questione di costituzionalità delle leggi regionali impugnate l'Avvocatura afferma che sono da ritenersi infondati i motivi di illegittimità addotti perché tali leggi, uniformandosi a quelle statali in materia (ed in particolare ai principi della legge 2 luglio 1949, n. 408), agevolano sempre e soltanto il primo trasferimento d'immobili adibiti ad uso di abitazione non di lusso e le stesse categorie di costruttori. Le leggi regionali concedono, cioè, un beneficio di tipo identico a quello previsto dalle leggi nazionali subordinandolo sempre alla condizione che l'immobile sia ultimato, sia dichiarato abitabile e risponda ai requisiti previsti dalla legge.

Né è del tutto esatto - secondo l'Avvocatura - che le disposizioni regionali, in difformità dai principi della legge statale n. 408 del 1949, non fissino alcun termine per l'ultimazione della costruzione ai fini dell'ammissione al beneficio.

Infatti la legge 28 aprile 1954, n. 11, dispone che l'applicabilità dei benefici da essa previsti (art. 1) è condizionata al fatto che la costruzione sia iniziata e condotta a termine nel periodo decorrente dal 1 gennaio 1954 al 31 dicembre 1957, e le successive leggi di proroga hanno del pari previsto un termine entro il quale la costruzione deve essere ultimata.

Considerato in diritto:

1. - Secondo l'ordinanza di rimessione la Regione siciliana, nel dare con le disposizioni impugnate autonoma disciplina alla materia dei benefici fiscali riguardanti il primo trasferimento a titolo oneroso di appartamenti di nuova costruzione, si sarebbe discostata dai principi cui si informano le leggi nazionali, assicurando un migliore trattamento sotto un duplice aspetto: per aver esteso i benefici ad immobili da costruire e in corso di costruzione, oltre a quelli già ultimati - i soli considerati dalle leggi statali - per non avere in alcun modo collegato la concessione del beneficio con il contenimento dell'esecuzione dell'opera in un periodo di tempo congruamente delimitato (due anni per la legge nazionale).

La Corte ritiene che il più favorevole trattamento tributario concesso dalla Regione non sia tale, per natura e portata, da legittimare i prospettati dubbi di incostituzionalità per contrasto con l'art. 36 dello Statuto siciliano.

2. - L'estensione della agevolazione ai contratti di vendita di immobili ancora da costruire o in corso di costruzione si risolve in una semplice anticipazione del beneficio al fine di favorire il finanziamento del costruttore.

La norma regionale, giustificabile per situazioni economiche di carattere locale, non altera il contenuto, né snatura la funzione del beneficio, in quanto l'effettivo riconoscimento di quest'ultimo resta sempre subordinato alla condizione che la costruzione dell'immobile, oggetto del trasferimento a titolo oneroso, venga poi realizzata entro i termini e con i requisiti richiesti dalla legge. Vi è, in definitiva, una sostanziale coincidenza tra l'agevolazione regionale e quella statale, entrambe dirette ad agevolare la ripresa nel settore dell'edilizia mediante la concessione di benefici tributari riguardanti trasferimenti di immobili con identiche caratteristiche e tendenti a favorire le stesse categorie di interessati.

3. - Del pari infondata è poi la censura di incostituzionalità prospettata sotto il profilo della omessa subordinazione, della concessione del beneficio in esame alla condizione che la costruzione sia iniziata e compiuta in un determinato periodo di tempo.

In realtà un termine di contenimento dell'esecuzione dell'opera risulta fissato nelle norme regionali impugnate. Nell'art. 1 della originaria legge regionale 28 aprile 1954, n. 11, poi recepita dalla legge 18 ottobre 1954, n. 37, leggesi, infatti, che le agevolazioni tributarie sono applicabili "sempre che la costruzione sia iniziata e condotta a termine nel periodo decorrente dal 1 gennaio 1954 a tutto il 31 dicembre 1957" ed un termine di durata della costruzione è stato conservato dalle successive leggi regionali di proroga delle agevolazioni fiscali.

Il divario sotto questo aspetto esistente tra la disciplina regionale e quella dello Stato, la quale esige che la costruzione venga ultimata entro un termine dal suo inizio (art. 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408) non è tale da dover ritenere pregiudicata la funzione di simile disposizione che è quella di sollecitare l'attività edilizia.

La scelta di un tempo tecnico medio per la costruzione di un edificio è elemento suscettibile di variazioni in relazione a speciali condizioni ambientali e alla efficienza operativa delle imprese costruttrici; importante è che esso assolvà il compito di incentivazione tenuto presente dal legislatore.

PER QUESTI MOTIVI

LA CORTE COSTITUZIONALE

dichiara non fondata, in riferimento all'art. 36, comma primo, dello Statuto speciale della Regione siciliana, la questione di legittimità costituzionale dell'art. 1 della legge regionale siciliana 18 ottobre 1954, n. 37, contenente "Sgravi fiscali per le nuove costruzioni edilizie" in relazione all'art. 6 della legge 28 aprile 1954, n. 11, e successive leggi regionali di proroga 29 luglio 1957, n. 46, 12 novembre 1959, n. 29, e 27 novembre 1961, n. 22.

Così deciso in Roma, nella sede della Corte costituzionale, Palazzo della Consulta, il 17 gennaio 1967.

ANTONINO PAPALDO - NICOLA JAEGER - GIOVANNI CASSANDRO - ANTONIO MANCA - ALDO SANDULLI - GIUSEPPE BRANCA - MICHELE FRAGALI - COSTANTINO MORTATI - GIUSEPPE CHTARELLI - GIUSEPPE VERZÌ - GIOVANNI BATTISTA BENEDETTI - FRANCESCO PAOLO BONIFACIO - LUIGI OGGIONI.

Le sentenze e le ordinanze della Corte costituzionale sono pubblicate nella prima serie speciale della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (a norma degli artt. 3 della legge 11 dicembre 1984, n. 839 e 21 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 1985, n. 1092) e nella Raccolta Ufficiale delle sentenze e ordinanze della Corte costituzionale (a norma dell'art. 29 delle Norme integrative per i giudizi davanti alla Corte costituzionale, approvate dalla Corte costituzionale il 16 marzo 1956).

Il testo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale fa interamente fede e prevale in caso di divergenza.